

Interpellation Wassmer Christian, Die Mitte, vom 15. Mai 2025 betreffend Auswirkungen von autoarmem Wohnen; Beantwortung

Der Gemeinderat nimmt zur Interpellation wie folgt Stellung:

Frage 1

Wie wird sichergestellt, dass die Eigentümer/Mieter die Versprechungen im Baugesuch langfristig einhalten und tatsächlich weniger Autos besitzen, bzw. maximal so viele wie eigene Parkplätze bestehen? Wird das im Grundbuch eingetragen?

Antwort des Gemeinderats

Seit der Einführung der Möglichkeit des autoarmen Wohnens in der BNO im Jahr 2017 wurden mit insgesamt neun Gesuchen nur wenige Gesuche mit dem Ziel des autoarmen Wohnens eingereicht. Bei zwei dieser Gesuche handelt es sich um die Grossprojekte Siedlung Klosterbrühl sowie um einen Teil der Bahnhofüberbauung. Bei den restlichen Gesuchen handelt es sich mehrheitlich um kleine Vorhaben mit 1-3 Wohnungen sowie um wenige Mehrfamilienhäuser. Bei einzelnen kleinen, in der Regel selbstbewohnten Liegenschaften wurde in der Vergangenheit auf eine Anmerkung verzichtet. Bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Projekten erfolgt eine Anmerkung im Grundbuch.

Frage 2

Besteht bei der Wohnungsvergabe gegenüber den Bewohnenden eine vertragliche Verpflichtung nur ein oder kein Auto zu halten (keine kann Formulierung in der Bewilligung)?

Antwort des Gemeinderats

Gestützt auf das jeweilige Mobilitätskonzept wurde bisher in der Regel gleichzeitig mit der Anmerkung verfügt, dass die Bewohnenden über kein eigenes Auto verfügen dürfen und dass dies mit dem Mietvertrag geregelt werden muss. Bei Grossprojekten wurde darauf verzichtet, da bei diesen Projekten die Einhaltung der Mobilitätskonzeptziele mit einem professionellen Monitoring erfolgt.

Frage 3

Gibt es Unterschiede bei autoarmem Wohnen zwischen Miet- und Eigentumswohnungen?

Antwort des Gemeinderats

Nein, das Baugesetz unterscheidet nicht zwischen Miet- und Eigentumswohnungen.

Frage 4

Was passiert, wenn nachträglich Autos angeschafft werden? Führt dies zur Kündigung?

Antwort des Gemeinderats

Bis heute sind keine Verstösse bekannt. Bei einem Verstoß muss mit einem entsprechenden Verfahren gestützt auf § 159 BauG der rechtskonforme Zustand wieder hergestellt werden, falls dieser Zustand nicht freiwillig durch die Eigentümer hergestellt wird. Es ist davon auszugehen, dass dies schlussendlich auch zu einer Kündigung führen könnte.

Frage 5

Wie wird verhindert, dass Bewohnende Besucherparkplätze missbrauchen?

Antwort des Gemeinderats

Besucherparkplätze müssen als solche bezeichnet werden. Wird aufgrund von Hinweisen oder entsprechender Baukontrollen festgestellt, dass solche Abstellplätze trotzdem vermietet oder dauernd belegt werden, muss der rechtskonforme Zustand wieder hergestellt und falls erforderlich mit Verwaltungsstrafen geahndet und durchgesetzt werden.

Frage 6

Wie wird verhindert, dass Autos der Bewohnenden von autoarmen Gebäuden ihre Fahrzeuge auf dem öffentlichen Grund abstellen: Sind diese ausgeschlossen von Nacht-Parkkarten?

Antwort des Gemeinderats

In erster Linie sollen mit dem Mobilitätskonzept die Bedingungen und Anreize dazu geschaffen werden, dass weniger private Fahrzeuge erforderlich sind. Zudem ist zu beachten, dass jeweils nur ein Teil der Abstellplätze nicht erstellt wird und somit nur für einzelne Wohnungen kein Abstellplatz vorhanden ist. Dies ist auch bereits der Fall, wenn die minimale Anzahl an Abstellplätzen ohne die Zielsetzung des autoarmen Wohnens erstellt wird. Im Gebiet mit der Erschliessungskategorie A müssen beispielsweise nur 70 % der Parkplätze gemäss dem Richtwert (VSS-Norm SN 640 281) erstellt werden, das heisst, für 30 % der Wohnungen muss kein Parkplatz bereitgestellt werden. Zurzeit fehlen die Möglichkeiten, beim Verkauf zu prüfen, ob der Fahrzeugnutzer in einer Wohnung für das autorarme Wohnen wohnt. Ebenfalls fehlen die gesetzlichen Grundlagen, einen Verkauf zu verweigern. Somit sind diese nicht ausgeschlossen von Nacht-Parkkarten.

Frage 7

Wird eine Ersatzabgabe fällig für nicht erstellte Parkplätze unter dem Titel autoarmes Wohnen? Wie hoch ist diese und entspricht diese mindestens den Kosten eines eigenen Parkplatzes?

Antwort des Gemeinderats

Gemäss § 45^{bis} BNO gilt für Parkfelder, die gestützt auf ein Mobilitätskonzept nicht erstellt werden, keine Abgabepflicht.

Frage 8

Besteht bei Mehrfamilienhäusern mit autoarmem Wohnen die Pflicht Mobility-Plätze zur Verfügung zu stellen?

Antwort des Gemeinderats

Carsharing ist ein sehr guter Bestandteil des Mobilitätskonzeptes. In der Regel wird dies bei grossen Projekten entsprechend umgesetzt. Jedoch ist es bei kleinen Projekten nicht möglich, einen eigenen Standplatz für Carsharing anzubieten.

Frage 9

Müssen als Kompensation für das autoarme Wohnen zusätzliche Veloabstellplätze erstellt werden?

Antwort des Gemeinderats

Ja, als Bestandteil des Mobilitätskonzeptes wird ein gutes leicht erreichbares Angebot an Veloabstellplätzen verlangt, das über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegt.

Frage 10

Gibt es Vorgaben, dass auch für Lastenvelos zusätzliche Plätze angeboten werden müssen?

Antwort des Gemeinderats

Als Bestandteil des Mobilitätskonzeptes werden Abstellflächen für Anhänger, Kinderwagen etc. zwingend verlangt, explizite Lastenveloplätze werden nicht verfügt.

Wettingen, 28. August 2025

Gemeinderat Wettingen

Roland Kuster
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber